

Årsredovisning för

**Nyby backes samfällighetsförening**

717915-3544

Räkenskapsåret

**2023-01-01 - 2023-12-31**

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Nyby backes samfällighetsförening får härmed avge årsredovising för 2023. Föreningen har sitt säte i Vallentuna kommun.

Föreningen övertog ansvaret för gemensamhetsanläggningen (Vallentuna Nyby ga:6) den 1 oktober 2015. Verksamhetsåret sträcker sig från 1 januari till 31 december med en årsstämma i mars. Antalet fastigheter i samfälligheten är 70 stycken med totalt 75 andelar.

### Styrelse och förtroendevalda

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 3 protokollförda möten varav det första var ett konstituerande möte där styrelseposterna fördelades samt firmatecknare beslutades. Under 2024 planeras inga ytterligare protokollförda möten, innan årsstämman.

### Styrelsen har haft följande sammansättning:

Marielle Nottberg	Ledamot, Ordförande
Anna Karlsson	Ledamot, Kassör
Julia Hedenstedt	Ledamot, Sekreterare
Andreas Sollman	Ledamot
Johanna Mangsbo Hemming	Ledamot
Jan Hedqvist	Suppleant
Clas Dahlqvist	Suppleant

### Revisorer:

Sofia Lindberg	Ordinarie
Jonas Lif	Suppleant

### Valberedning:

Veronica Österberg  
Ulrika Idestrom

### Viktiga händelser under året

#### Gemensamma ytor

Årlig säkerhetsbesiktning av lekplatsen genomfördes 2023-10-17. Vid besiktningstillfället identifierades inga allvarliga/akuta fel, som inte kan hanteras i det årliga underhållet eller under kommande syn av lekplatsen. Besiktningsrapport finns på hemsidan. Ny besiktning av lekplatsen ska utföras till hösten 2024.

Under våren 2023 genomförde vi en vårstädning. Likt föregående års städning delade vi upp oss i olika arbetsgrupper och i anslutning till städningen genomfördes även samkväm i form av korvgrillning.

Nytt serviceavtal med Sundsvall montage är upprättat och förlängs på årsbasis av ny styrelse. Sundsvalls montage har använts för reparation av belysningen i området.

Utvärdering av nya timprisavtal på el där vi betalar för det faktiska elpriset för just den timmen, visar att vi gör vinst genom de nya avtalen.

Överlåtelse av tomt 1:19 ägde rum i september och ansökan om lagfart hos lantmäteriet skickades in i januari 2024. Ansökan är inskickad senare än 3 månader efter tomtköp men styrelsen gör bedömningen att det inte får konsekvenser på tomtköp.

Syn av områdets asfaltsvägar har genomförts med sakkunnig, för att bedöma behovet av underhåll på asfaltsvägar enligt underhållsplan (b2-b8). Asfaltsvägarna bedömdes vara i gott skick och inget underhållsarbete nödvändigt därmed utgår b8 (25 000kr) för 2023.

Samfälligheten är momspliktiga sedan 2023 och Norrort AB har fått i uppdrag att hantera momsredovisning. Momsredovisning sker på årsbasis i och med att samfällighetens omsättning är så låg. Detta medför en lägre arbetsbelastning för styrelsen.

Det har varit problem att logga in på Skatteverket. Styrelsen har nu ansökt om flera deklarationsombud för bättre redundans när styrelsemedlemmar byts ut och enklare få åtkomst till samfällighetens uppgifter hos Skatteverket.

#### Information

Hemsidan har uppdaterats med gällande roller och kontaktinformation samt rensats upp på ej aktuell information. Hemsidan under 2023 har varit den enda kommunikation- och delgivningsytan för samfällighetens medlemmar. Hemsidan som delgivningsytta tycks ha fungerat bra som informationskälla för de boende i samfälligheten. Information om samfälligheten till medlemmarna har delgetts via nyhetsbrev och aktuellt från styrelsemötena. Under 2023 kom styrelsen med totalt 4 utskick på vår hemsida till våra medlemmar.

Nytt välkomstbrev är framtaget och delas ut till inflyttade. Välkomstbrevet ligger även på hemsidan.

#### Underhållsplan

Då reviderat förslag av underhållsplanen visar att kostnaderna för underhållen minskar, föreslås att även avsättningen till underhållsfonden minskas. Förslagsvis avsätts 1000 kr till underhållsfond.

Underhållsplanen skall ligga till grund för de avsättningar som skall göras till underhållsfonden. Styrelsen har gjort en översyn av gemensamhets ytor och reviderat underhållsplan inför 2024 årsstämma. Förslaget presenteras i underlag Underhållsplan och ekonomibilaga, till årsmöte 2024.

#### Verksamheten i siffror

Föreningens resultat och ställning framgår av resultat- och balansräkning. Utdebiteringen för 2023 var 2 000 kr per andel. Totalt har budgeten hållits bra och utfall blivit lägre. Snöplogningen och administrativa kostnader har ökat men löpande kostnader för underhåll har minskat.

Samfällighetens eventuella överskott bygger upp det likvida medel i föreningen som behövs för kommande underhållsarbeten.

Kostnaderna för byte av ljuskällor, besiktning samt årligt underhåll av lekplats föreslås uttas från underhållsfonden.

#### Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

- balanserat resultat	228 328
- årets resultat	-72 717
	<hr/>
	155 611

disponeras så att:

- ianspråkstagande av medel från yttre fonden	-26 123
- avsättning till underhållsfond	1 000
- i ny räkning överförs	180 734
	<hr/>
	155 611

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar och noter.

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Intäkter</b>			
Samfällighetsavgift		120 001	315 000
Övriga intäkter		10 400	-
<b>Summa intäkter</b>		<b>130 401</b>	<b>315 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Driftskostnader	1	-174 838	-197 384
Förvaltningskostnader		-20 705	-20 328
Övriga kostnader		-2 505	-4 598
Styrelsearvoden	2	-6 750	-6 750
<b>Summa kostnader</b>		<b>-204 798</b>	<b>-229 060</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		1 680	-
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>1 680</b>	<b>-</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-72 717</b>	<b>85 940</b>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Byggnader</b>			
Nyby 1:19		1	1
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		17 728	-
Förutbetalda kostnader	3	15 608	5 442
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>33 336</b>	<b>5 442</b>
Kassa och bank		781 032	890 954
<b>Summa tillgångar</b>		<b>814 368</b>	<b>896 396</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
Balanserat resultat		228 328	209 138
Yttre reparationsfond		649 006	582 256
Årets resultat		-72 717	85 940
<b>Summa eget kapital</b>		<b>804 617</b>	<b>877 334</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		8 434	-
Upplupna kostnader	4	1 318	19 062
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>9 752</b>	<b>19 062</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>814 369</b>	<b>896 396</b>

## Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Årsredovisningen upprättas i enlighet med BFNAR 2009:1, Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

### Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas inflyta.

### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition.

### Not 1 Driftskostnader

	2023-12-31	2022-12-31
Snöröjning, sandsopning	122 000	105 625
Löpande underhåll	30 298	32 589
Belysning	8 827	49 070
Villaägarna	13 713	10 100
	<u>174 838</u>	<u>197 384</u>

### Not 2 Styrelsearvoden

	2023-12-31	2022-12-31
Styrelsearvode	6 750	6 750
	<u>6 750</u>	<u>6 750</u>

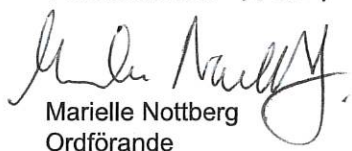
### Not 3 Förskottsbetalda kostnader

Ekonomisk förvaltning	4 638	5 442
Övriga upplupna kostnader	10 970	-
	<u>15 608</u>	<u>5 442</u>

### Not 4 Upplupna kostnader

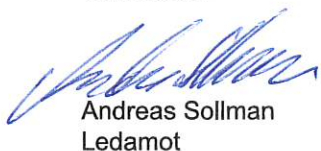
Elverket/Ellevio	723	2 381
Skellefteå Kraft	595	6 281
Återbetalas 2022	-	5 000
Övriga kostnader	-	5 400
	<u>1 318</u>	<u>19 062</u>

Vallentuna den 2024-02-20

  
Marielle Nottberg  
Ordförande

  
Anna Karlsson  
Ledamot

  
Johanna Mangsbo Hemming  
Ledamot

  
Andreas Sollman  
Ledamot

  
Julia Hedenstedt  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 20 februari 2024

  
Sofia Lindberg  
Intern revisor

## Revisionsberättelse 2023

Till årsmötet i Nyby Backes Samfällighetsförening, organisationsnummer 717915-3544

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Nyby Backes Samfällighetsförening för räkenskapsåret **2023-01-01 – 2023-12-31**.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om redovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att redovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Min revision innefattar att granska verifikat och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i redovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att bedöma om någon styrelseledamot eller kassören har handlat i strid med föreningens stadgar eller årsmötesbeslut.

Efter genomförd granskning vill jag poängtera följande:

- Jag ser allvarligt på avsaknaden av protokollförda beslut. Beslut som fattas av styrelsen ska tydligt framgå i ett protokoll. Sådana beslut bör protokollföras under en egen paragraf, inte under paragrafen Övriga frågor.
- Avtal som styrelsen tecknar eller förnyar med leverantörer på uppdrag av samfälligheten ska förädlas av ett protokollfört beslut från styrelsen.
- I samband med föreningsstämman 2023 beslutades att bytet av ljuskällor som genomfördes i december 2022 skulle finansieras med ett uttag från underhållsfonden. I årets förslag till vinstdisposition har jag verifierat att ett uttag från underhållsfonden på 21 643 kr ingår och jag bedömer att detta uttag är korrekt.

Jag anser att min revision ger en rimlig grund för mina uttalanden nedan:

- Redovisningen har upprättats med god revisionsmed, varför jag tillstyrker
  - Att balans- och resultaträkning fastställs.
- Styrelseledamöterna har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar, varför jag tillstyrker
  - Att styrelsens ledamöter och kassören beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Vallentuna den 20 februari 2024

  
Sofia Lindberg